



Stadsbyggnadsförvaltningen
Anna Sundin
031-315 14 15
anna.sundin@molndal.se

2016-05-17

Detaljplan för **Del av Stretered 1:191**

Mölnadalens stad
Västra Götalands län

UTSTÄLLNINGSLÅTÅNDE

TIDIGARE BEHANDLING

Kommunstyrelsen beslutade 2014-03-05 § 49 att ta fram en ny detaljplan för Del av Stretered 1:191. Ett förslag till detaljplan var föremål för samråd under tiden 26 februari – 9 april 2015. Inkomna synpunkter under samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2015-08-18, § 77, att ställa ut planen för utställning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av cirka 44 bostäder bestående av villor och flernostadshus på området som idag är ängsmark. Planområdet ligger i östra Källered och ny bebyggelse kan utnyttja redan utbyggd infrastruktur, kommunal service och kollektivtrafik. Detaljplanen har föregåtts av ett program som godkändes 2011. Detaljplanen innebär att det inom planområdet tillkommer fyra tomter för självbyggeri och även att en lekplats kan uppföras inom planområdet.

Planen kommer även innebära att:

- Stenmursvägen planläggs som lokalgata för att säkra åtkomsten till kommunala anläggningar som skola och förskola.
- En ny infart för tung trafik till förskolan föreslås mellan Tulebovägen och Parkgårdsvägen.
- En del av fastigheten Stretered 1:145 som i gällande plan anges som ”mark som inte får bebyggas” men i verkligheten är bebyggd tomtmark planläggs för bostadsändamål, så att befintlig användning blir planenlig.



HUR UTSTÅLLNINGEN GENOMFÖRTS

Eftersom planarbetet påbörjades med ett program som godkändes före den 2:e maj 2011 handläggs planen enligt den äldre versionen av plan- och bygglagen – PBL 1987:10. Planförslaget har varit utställt enligt 5 kap. 23-24 §§ PBL under tiden 3 september t.o.m. 1 oktober 2015. Förslaget har varit utställt på Mölnåls stadshus samt på Kållereds bibliotek.

Under och i anslutning till utställningstiden har 17 st. yttranden inkommit till stadsbyggnadsförvaltningen. Yttrandena sammanfattas och kommenterats nedan. Länsstyrelsens yttranden redovisas i sin helhet som bilaga 1 och 2. Samtliga yttranden finns att ta del av i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Synpunkter framförda under samrådtiden och kommentarer till dessa framgår av samrådsredogörelsen.

Kopior av samtliga yttranden överlämnas till fastighetsägare och andra förvaltningar för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN OCH BOLAG

1. Länsstyrelsen

(daterat 2015-10-05)

Länsstyrelsens båda yttrande har bilagts, se bilaga 1 och 2.

Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Hälsa och säkerhet - trafiksäkerhet

Av planbeskrivningen framgår att gång- och cykelvägen vid Streteredsvägen slutar vid Ängbackevägen som därmed utgör förbindelse för GC-trafiken mellan Lived och skolorna. Då aktuell del av Ängbackevägen omfattas av planområdet ska åtgärder för trafiksäker GC-förbindelse omfattas av planen och beskrivas.



De synpunkter som Länsstyrelsen tidigare framfört i ärendet har i allt väsentligt beaktats.

2. Länsstyrelsens kompletterande yttrande

(daterat 2015-11-27)

Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL

I granskningsyttrande daterat 2015-10-05 ansåg Länsstyrelsen som prövningsgrund att "Då aktuell del av Ängbackevägen omfattas av planområdet ska åtgärder för trafiksäker GC-förbindelse omfattas av planen och beskrivas".

Vid samrådsmöte med Mölnåls kommun den 2015-11-19 framkom att trafiksäkra förbindelser till planområdet för oskyddade trafikanter finns utanför planområdet samt att GC-nätet i kommunen är under utbyggnad.

Länsstyrelsen gör därför den förnyade bedömningen att Länsstyrelsens tidigare synpunkt inte längre anses utgöra grund för prövning av antagen plan.

Kommentar: Noteras.

3. Trafikverket

(daterat 2015-10-01)

Trafikverket anser att det bör förtydligas vilka trafiksäkerhetshöjande åtgärder som avses att genomföras och att dessa bör redovisas i planen.

Vi förutsätter att denna plan tas med iden trafikutredningen som pågår för Kålleredsmotet så att kommunen säkerställer att Kålleredsmotet klarar den trafikstring som exploateringen i Stretered medför.

Trafikverket ser positivt på att gång- och cykelvägnätet byggs ut längs Tulebovägen för att säkra tillgängligheten även från resterande del av Kållered till idrottsplats mm. Dock så ska det vara säkra gångvägar från planområdet till idrottsplatsen.

Vidare anser vi att kopplingen från gång- och cykelvägen på Streteredsvägen och upp via Ängbackevägen och till skolan bör lyftas och tas med. Detta samtidigt som avlämningsplatser vid skola/förskola bör utformas på ett trafiksäkert sätt.

Kommentar: Mölnåls Stad arbetar kontinuerligt med trafiksäkerhetsåtgärder på befintligt kommunalt vägnätet. Efter önskemål från allmänhet, skola och egna iakttagelser utreds gatorna med hjälp av flödesmätningar, hastighetsmätningar, mängden gående/cyklister andelen skolbarn osv. och rankas sedan i en prioriteringslista som uppdateras årligen för att sedan åtgärdas med t.ex. farthinder, cykelvägar eller andra lämpliga åtgärder.



Ångbackevågen har tidigare utretts inom ramarna för denna prioriteringslista men har fått lyftas ur på grund av att Tekniska förvaltningen inte är våghållare, Tekniska förvaltningen önskar ta över som våghållare genom att den i detaljplan blir "allmän plats lokalgata" för att åter kunna utreda åtgärder inom ramarna för förvaltningens trafiksäkerhetsarbete, där säkra skolvågar och avlämningsplatser är självklara och viktig delar.

Planbeskrivningen revideras i övrigt enligt Trafikverkets synpunkter angående avseende aktuella kollektivtrafiklinjer och turtäthet.

4. Statens Geotekniska institut (SGI)

(daterat 2015-09-14)

SGI anser att yttrandet från samrådet har beaktats, kompletterande utredning beträffande risken för ytliga ras och blocknedfall har inarbetats i "PM Planeringsunderlag Geoteknik" (reviderad 2015-05-21). Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhets synpunkt på erhållet underlag inga hinder mot ett plangenomförande.

5. Försvarsmakten, Högkvarteret

(daterat 2015-09-28)

Försvarsmakten har ingen erinran mot detaljplanen.

6. Vattenfall Eldistribution AB

(daterat 2015-09-30)

Vattenfall har ingen erinran mot detaljplanen.

7. Räddningstjänsten i Storgöteborg

(daterat 2015-09-30)

Räddningstjänsten har inget att erinra mot detaljplanen.



KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

8. Miljönämnden

(daterat 2015-09-22)

Miljönämnden tillstyrker planförslaget.

9. Tekniska nämnden

(daterat 2015-09-28)

Tekniska förvaltningen anser att bredden på GCMVÄG där allmänna VA-ledningar kommer att förläggas inte är tillräcklig för att säkra förläggning samt framtida drift och underhåll. Tillräcklig bredd behöver säkras med U-område eller på annat sätt i planen. Lekplatsen bör övervägas att bli allmän platsmark för att kunna säkerställa hanteringen av dagvatten enligt förslag i VA-utredning.

***Kommentar:** Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkterna och kommer att revidera plankartan så att lekplatsen blir allmän platsmark.*

10. Vård- och omsorgsförvaltningen

(daterat 2015-09-09)

Vård- och omsorgsnämnden har inget att erinra angående detaljplanen.

11. Swedegas

(daterat 2015-09-03)

Swedegas AB inget att erinra mot erhållet detaljplaneförslag.

12. Ellevio

(daterat 2015-09-09)

Vi noterar att våra synpunkter vid samrådet har delgivits kommunens tekniska förvaltning och exploitören samt att planen har kompletterats med möjlighet att uppföra en nätstation. Vi har inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.



BERÖRDA SAKÄGARE & ÖVRIGA

13. Medborgarsynpunkt 1

(daterat 2015-09-05)

Påpekar trafiksäkerhetsproblem längs Tulebovägen och Sporredsvägen. Föreslår åtgärder längs Tulebovägen så som: en rondell istället för ny infart till förskolan, ett nytt övergångsställe mellan till Kållereds sportcenter, hastighetssänkning, farthinder och höjning och förlängning av befintlig vall söder om Tulebovägen.

***Kommentar:** Åtgärder längs Tulebovägen så som ny GC-förbindelse fram till badplatsen, ny busshållplats och nytt övergångsställe kommer att utföras efter att Mölnåls Stad tagit över som väghållare, vilket beräknas ske under 2016.*

Hastighetsbegränsningen kan komma att ändras om beslut tas i tekniska nämnden om att genomföra en hastighetsöversyn på alla gator och vägar inom tätbebyggt område i Mölnåls. Eventuellt nya hastighetsbegränsningar börja gälla i Kållerød 2016-2017.

14. Medborgarsynpunkt 2

(daterat 2015-09-09)

Framför synpunkter på trafiksäkerhet generellt längs hela Sporredsvägen.

***Kommentar:** Sporredsvägen ingår inte i planområdet, men för svar angående Mölnåls Stads arbete med trafiksäkerheshöjande åtgärder se svar nr. 1.*

15. Medborgarsynpunkt 3

(daterat 2015-09-16)

Påpekar problem med ökad trafik på Streteredsvägen och korsningen ned mot Ullas Lyckas väg. Undrar var utfartstrafiken från bostäderna i planförslaget är tänkt att ske.

***Kommentar:** Vi tänker oss att den huvudsakliga tillfarten för de nya bostäderna sker via Tulebovägen. Som underlag för planarbetet finns en trafikutredning där det utretts hur trafiksituationen kommer att påverkas av tillkommande bebyggelse. För mer detaljerat svar angående Tulebovägen och trafiksäkerhetsfrågor se svar nr. 13.*



16. Medborgarsynpunkt 4

(daterat 2015-09-20)

Tycker att det innebär problem med ökad trafik på Tulebovägen och påpekar problem med trafiksäkerheten för cyklister och gående längs Tulebovägen.

Kommentar: Se svar nr. 13

17. Medborgarsynpunkt 5

(daterat 2015-09-28)

Anser att förslaget försämrar möjligheten av göteborgares möjlighet till rekreation. Anser att exploatering av området kommer att minska möjligheten för Göteborgare att vistas i och för att promenera och därav bör förslaget inte genomföras.

Kommentar: Planområdet är utpekad i Mölnåls Stads översiktsplan från 2006 redovisas området som tätorts- eller annan tät bebyggelse. Mölnåls Stad anser att bostadsbebyggelse enligt förslaget är en lämplig förtätning av området.

SAMMANFATTNING

Ändringar efter samråd

- Planbestämmelserna för flerbostadshus på området närmast Tulebovägen ändras för att göra planen mer flexibel.
- Kvarterstrukturen och lekplatsens placering bearbetas för att fler bostäder ska kunna ha uppsikt över lekplatsen.
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av naturmark.
- Stenmurarna markeras tydligare i plankarta och illustrationskarta.
- VA-utredningen kompletteras med ett avsnitt om klimatanpassning.
- Det geotekniska underlaget kompletteras enligt yttrandet från SGI.
- Planbestämmelserna ändras så att transformatorstation får uppföras mellan planerade flerbostadshus och Tulebovägen.

Härutöver gjordes mindre redaktionella justeringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Ändringar efter utställning

Efter utställningen reviderades plankartan till följd av Tekniska nämndens yttrande om att de klimatanpassningsåtgärder som behöver genomföras på samma yta som den planerade lekplatsen inte bör ligga inom kvartersmark. På plankartan ändrades lekplatsen från att ligga inom kvartersmark till att bli allmänplats mark. Ändringen kommunicera-



des med de närliggande berörda fastighetsägarna som under 3 veckor kunde yttra sig angående ändringen. Inga synpunkter inkom.

Den reviderade plankartan ersätter tidigare utställd plankarta och revideringen innebär ingen förnyad utställning. I planbeskrivningen har även några mindre redaktionella ändringar gjorts inför antagande. Utöver justeringarna nämnda ovan är detaljplaneförslaget detsamma som tidigare och inga andra bestämmelser på plankartan har ändrats.

Efter samråd med Länsstyrelsen i november 2015 inkom Länsstyrelsen med ett kompletterande yttrande (redovisas i sin helhet i bilaga 2) där Länsstyrelsen gjorde den förnyade bedömningen att Länsstyrelsens tidigare synpunkt inte längre anses utgöra grund för prövning av antagen plan.

Efter utställning har följande justeringar utförts:

- I plankartan ändras lekplatsen från att vara på kvartersmark till att blir allmän platsmark
- I planbeskrivningen har redovisningen över busslinjer som trafikerar området reviderats.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda efter samråd och utställning:

- Trafiksäkerheten behöver utredas ytterligare i korsningen Stenmursvägen/Tulebovägen (Trafikverket)
- Övergångsställe där ny GC-väg ansluter Stenmursvägen (Skolnämnden)
- Kommunen bör vara huvudman för alla gator inom området. (Stretereds samfällighetsförening)
- Självbyggeritomterna bör göras 4-5 meter smalare för att få en trevligare karaktär och göra det lättare för fordon att ta sig in/ut i området. (medborgarsynpunkt)
- Korsningen Tulebovägen/Stenmursvägen/Skogsbovägen bör göras om till en cirkulationsplats. (medborgarsynpunkt)
- Parkering på grusad yta öster om den planerade lekplatsen bör vara kvar. (medborgarsynpunkt)
- Dragningen av ny infart till Stretereds förskola bör dras längre västerut så att inte möjligheten till pulkaåkning försvinner. (medborgarsynpunkt)
- Ny gångtunnel under Tulebovägen bör byggas vid sporthallen. (medborgarsynpunkt)



FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Planeringsutskottet föreslår besluta att detaljplaneförslaget upprättat 2015-08-18, reviderat 2016-04-19, överlämnas till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap. 29 § (PBL 1987:10).

Kristina Ulstein
tf. planchef

Anna Sundin
planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen
Arkitekt

010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se

MÖLNDALS STAD
Kommunstyrelsens
planeringsutskott

2015 -10- 05

Dag.nr.

84/09

Granskningsyttrande
2015-10-05

Diarienummer
402-30296-2015

Sida
1(2)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Mölnadal stad
planeringsutskottet@molndal.se

Yttrande över detaljplan för del av Stretered 1:191 i Mölnadal kommun, Västra Götalands län

Förslagshandlingar daterade 2015-02-17 för yttrande enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen
(PBL 2010:900)

Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Hälsa och säkerhet - trafiksäkerhet

Av planbeskrivningen framgår att gång- och cykelvägen vid Streteredsvägen slutar vid Ängbackevägen som därmed utgör förbindelse för GC-trafiken mellan Lived och skolorna. Då aktuell del av Ängbackevägen omfattas av planområdet ska åtgärder för trafiksäker GC-förbindelse omfattas av planen och beskrivas.

Synpunkter på förslagshandlingen

De synpunkter som Länsstyrelsen tidigare framfört i ärendet har i allt väsentligt beaktats och Länsstyrelsen ser positivt på att barnperspektivet beaktats beträffande lekplatsens placering och bättre utformning av bygggrätten i områdets norra delområde.

Trafikverket har i separat yttrande framfört synpunkter beträffande oskyddade trafikanters möjligheter att färdas säkert i och kring området.

Då planområdet omfattar del av Ängbackevägen anser Länsstyrelsen det särskilt angeläget att Trafikverkets synpunkt beträffande koppling till GC-vägen vid Streteredsvägen beaktas. Se även Länsstyrelsens bedömning enligt 11 kap. PBL ovan.

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Anna Hendén.
Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning
vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Ingemar Braathen

Anna Hendén

Kopia till:

SGI – sgi@swedgeo.se

Trafikverket – goteborg@trafikverket.se



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

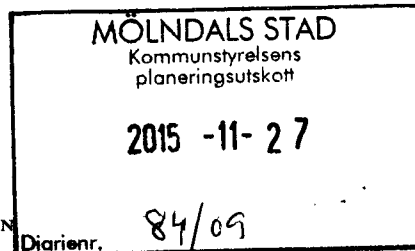
Samhällsbyggnadsenheten

Ingemar Braathen

Arkitekt

010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se



Kompletterande
Granskningsyttrande
2015-11-27

Diarienummer
402-30296-2015

Sida
1(1)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Mölnåls stad
planeringsutskottet@molndal.se

Kompletterande yttrande över detaljplan för del av Stretered 1:191 i Mölnåls kommun, Västra Götalands län

Förslagshandlingar daterade 2015-02-17 för yttrande enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen
(PBL 2010:900)

Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL

I granskningsyttrande daterat 2015-10-05 ansåg Länsstyrelsen som prövningsskäl att "Då aktuell del av Ängbackevägen omfattas av planområdet ska åtgärder för trafiksäker GC-förbindelse omfattas av planen och beskrivas".

Vid samrådsmöte med Mölnåls kommun den 2015-11-19 framkom att trafiksäkra förbindelser till planområdet för oskyddade trafikanter finns utanför planområdet samt att GC-nätet i kommunen är under utbyggnad.

Länsstyrelsen gör därför den förnyade bedömningen att Länsstyrelsens tidigare synpunkt inte längre anses utgöra grund för prövning av antagen plan.

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen.

Ingemar Braathen

Kopia till:

Trafikverket – goteborg@trafikverket.se